न्यायालय जिलाकलेक्टर, कोटा

पीठासीनअधिकारीः—पीयूष समारिया,I.A.S.

प्रकरण संख्या —85/2025 (अपील)
GCMS No.2025/159

माधोलाल पुत्र श्री कंवरलाल जाति बलाई निवासी चेचट जिला कोटा
---अपीलान्टगण

बनाम

अब्दुल अलीम पुत्र अब्दुल सत्तार जाति मुसलमान निवासी मोडक स्टेशन तहसील चेचट जिला कोटा

---रेस्पोडेंट्स

अपील विरूद्व अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व आदेश दिनांक 28.05.2025 न्यायालय तहसीलदार चेचट उनवान माधोलाल बनाम अब्दुल अलीम अन्तर्गत धारा 183—बी रा0टी0एक्ट

उपस्थित—

1. श्री रघुवीर सिंह राठौड़, अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांकः— 19.05.2026

1. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार चेचट ने प्रार्थी अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 183—बी के सम्बन्ध में दिनांक 28.05.2025 को निर्णय पारित किया कि— "काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत उक्त इकरारनामा एवं मुख्तारनामा खास दिनांक 14.9.2000 शून्य है, चूंकि गैर अनुसूचित जाति सदस्य द्वारा अनुसूचित जाति के सदस्य की भूमि पर अन्तरण प्रतिषेध है । अतः उक्त कब्जा भी प्रतिषेध है । चूंकि विवादित भूमि का इकरारनामा एवं मुख्तारनामा खास आरम्भतः शून्य है और शून्य इकरारनामा एवं मुख्तारनामा खास से अप्रार्थी के पक्ष में किसी प्रकार का अधिकार सृजन नहीं होता है । साथ ही उक्त अन्तरण में प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि का प्रतिफल प्राप्त कर लिया है । अतः प्रार्थी का भी वर्तमान में कोई हक शेष नहीं रह जाता है । अतः प्रार्थना पत्र को अस्वीकार किया जाना न्यायोचित समझती हूँ । साथ ही काश्तकारी अधिनियम की सुसंगत धाराओं के अवैध अन्तरण के विरूद्व कार्यवाही के लिए पटवारी हल्का एवं भू—अभिलेख निरीक्षक को लिखा जाए । "
2. तहसीलदार चेचट के उक्त निर्णय 28.05.2025 की अप्रसन्नता में अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 11.9.2025 को पेश की गई है कि प्रार्थी अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र धारा 183—बी राज0 काश्तकारी अधिनियम के तहत अप्रार्थी रेस्पो0 के विरूद्व पेश कर अप्रार्थी रेस्पो0 को प्रार्थी अपीलान्ट की भूमि से बेदखल कर कब्जा प्रार्थी अपीलान्ट को दिलाये जाने की प्रार्थना की थी। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट द्वारा अपना पक्ष पूर्णतया अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रखा है तथा राजस्व रिकार्ड की प्रतियां व शपथ पत्र पेश किया है जिसको नजर अंदाज करते हुए उक्त भूमि को अपीलान्ट द्वारा रेस्पो0 को जरिये इकरार नामा व मुख्तार नामा दिनांक 14.9.2000 बेचान करना मानकर तथा अपीलान्ट द्वारा रेस्पो0 से प्रतिफल प्राप्त करना मानकर तथा रेस्पो0 के पक्ष के किया गया बेचान को शून्य मानकर प्रार्थी अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज कर उक्त भूमि के संबंध में काश्तकारी अधिनियम की सुसंगत धाराओं के अवैध अन्तरण के विरूद्व कार्यवाही का निर्देश पटवारी हल्का एवं भू अभिलेख निरीक्षक को दिये जाने का आदेश प्रदान करने में त्रुटि की है ।
3. अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट की तलबी जरिये सम्मन की गई । रेस्पोडेन्ट की ओर से अभिभाषक श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता का वकालतनामा पेश हुआ । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । वकील उभयपक्ष उपस्थित । उभयपक्ष की बहस सुनी । राजस्व रिकार्ड की प्रतियां व शपथ पत्र पेश किया है जिसको नजर

अंदात करते हुए उक्त भूमि को अपीलान्ट द्वारा रेस्पो0 को जरिये इकरार नामा व मुख्तार नामा दिनांक 14.9.2000 बेचान करना मानकर तथा अपीलान्ट द्वारा रेस्पो0 से प्रतिफल प्राप्त करना मानकर तथा रेस्पो0 के पक्ष के किया गया बेचान को शून्य मानकर प्रार्थी अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज कर उक्त भूमि के संबंध में काश्तकारी अधिनियम की सुसंगत धाराओं के अवैध अन्तरण के विरूद्व कार्यवाही का निर्देश पटवारी हल्का एवं भू अभिलेख निरीक्षक को दिये जाने का आदेश प्रदान करने में त्रुटि की है । प्रार्थी अपीलांट अनुसूचित जाति का व्यक्ति है जो ग्राम चेचट में निवास कर कृषि मजदूरी कार्य कर अपना जीवन यापन करता है । प्रार्थी अपीलान्ट के खाते व कब्जे काश्त की आराजी वाके ग्राम मोडक तहसील चेचट में खाता सं0 नया 361 पुराना 340 के खसरा संख्या 409 रकबा 0.2400 हे0 व खसरा नं0 413 रकबा 0.1400 हे0 एवं खसरा नं0 417 रकबा 0.5200 हे0 कुल 3 किता की कुल रकबा 0.9000 हे0 भूमि स्थित है जो प्रार्थी अपीलान्ट के खाते दर्ज है । रेस्पो0 के पिता अब्दुल सत्तार भाई माइन्स ऑनर व पूंजीपति व प्रभावशाली व्यक्ति थे जिन्होने अपीलान्ट की भूमि पर अवैध रूप से कब्जा कर रखा था उनकी मृत्यु के बाद अप्रार्थी ने उक्त भूमि पर कब्जा कर रखा है तथा भूमि पर से कब्जा नहीं छोड रहा है तथा खेत पर जाने पर जान से मारने की धमकी दी जाती है उपरोक्त आराजी आज भी प्रार्थी अपीलांट के खाते में दर्ज है । रेस्पो0 द्वारा उक्त आराजी को अपीलान्ट से सन 2000 में जरिये इकरानामा व मुख्तार नामा कय करने व भूमि पर अपना कब्जा होने का कथन किया है जबकि अपीलान्ट ने ऐसे कोई दस्तावेज आलेखित नहीं किये है और ना ही अपीलान्ट को ऐसे कोई दस्तावेजों की जानकारी है उक्त सम्पूर्ण तथ्य अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय में साबित कर दिये थे । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को अनुसूचित जाति का व्यक्ति होना माना है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय के यह कथन करते हुये कि विवादग्रस्त आराजी के संबंध में एक इकरारनामा दिनांक 14.9.2000 को नोटेरी हुआ है साथ ही एक मुख्तारनामा खास दिनांक 14.9.2000 को नोटेरी हुआ है । इकरारनामा एवं मुख्तारनामा खास अनुसूचित जाति के सदस्य के द्वारा गैर अनुसूचित जाति के सदस्य को किया गया है , राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 एवं 42(ख) के अनुसार किसी अनुसूचित जाति के खातेदार द्वारा विक्रय, दान या वसीयत या इरारनामा मुख्तार नामा द्वारा ऐसे व्यक्ति के पक्ष में भूमि का अन्तरण किया हो जो अनुसूचित जाति का नही है तो ऐसा अन्तरण विक्रय, दान, वसीयत आरंभतः शून्य होगा । अतः काश्तकारी अधिनियम के तहत उक्त इकरारनामा एवं मुख्तारनामा खास दिनांक 14.9.2000 शून्य है । चूंकि गैर अनुसूचित जाति सदस्य द्वारा अनुसूचित जाति की भूमि पर अन्तरण प्रतिषेध है । अतः उसका कब्जा भी प्रतिषेध है । उक्त इकरारनामा व मुख्तार नामा शुरू से ही शून्य है, उक्त इकरारनामा व मुख्तार नामा से अप्रार्थी को उक्त भूमि पर किसी प्रकार का अधिकार प्राप्त नहीं होता है । इसके उपरान्त भी प्रार्थी अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त करने में त्रुटि की है तथा उक्त भूमि के संबंध में अपीलान्ट द्वारा प्रतिफल राशि प्राप्त कर लेना मानकर उक्त भूमि पर अपीलान्ट को कब्जा नहीं दिलाये जाने तथा उक्त भूमि के संबंध में पटवारी हल्का व भू अभिलेख निरीक्षक को राज0 काश्तकारी अधिनियम के तहत कार्यवाही करने का दिशा निर्देश देने में त्रुटि की है ।

4. वकील अपीलान्ट ने आगे यह भी कहा कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जब तथाकथित दस्तावेज को शुरू से ही प्रभावशून्य माना है तथा रेस्पो0 का कब्जा भी अवैध माना है तो अधीनस्थ न्यायालय को प्रार्थी अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर उपरोक्त विवादित भूमि से रेस्पो0 को बेदखल कर कब्जा अपीलान्ट को दिलाये जाने का आदेश प्रदान करना चाहिये था ऐसा नहीं करके अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी त्रुटि की है । अपीलान्ट अत्यधिक वृद्व व्यक्ति है तथा चलने फिरने में भी असमर्थ रहता है, इस कारण वकील साहव ने स्वयं उपस्थित होकर बहस करने तथा निर्णय होने पर सूचना देने को कहा था लेकिन वकील साहब ने अपीलान्ट को सूचना नहीं दी गई । अपीलान्ट अपने केस के मामले में दिनांक 1.9.2025 को प्रातः वकील साहब से मिला तो उक्त प्रार्थना पत्र खारिज होना बताया जिस पर 1.9.2025 को ही नकल का आवेदन किया तथा दिनांक 9.9.2025 को नकल प्राप्त होने पर यह अपील अवधि मध्य पेश है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर निर्णय जेर अपील निरस्त किया जाकर अपीलान्ट /प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 183–बी राज0 काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जाकर

उपरोक्त विवादित आराजी से रेस्पोडेन्ट को बेदखल किया जाकर कब्जा अपीलान्ट को दिलवाये जाने का आदेश प्रदान किया जावें ।

5. वकील रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया है कि अपीलाधीन आदेश की प्रथम जानकारी 1.9.2025 को सर्वप्रथम जानकारी होने के तथ्य को सर्वथा गलत रूप से लिखा हुआ होना बताया है तथा अपील प्रस्तुत करने में देरी के बताये गये कारण असत्य होना बताया है तथा मियाद के सम्बन्ध में शपथ पत्र भी प्रस्तुत नहीं करने से देरी से अपील प्रस्तुत करने का कोई पर्याप्त कारण नहीं बतलाने से अपील अवधि बाधित होने से खारिज करने हेतु निवेदन किया है । वकील रेस्पोडेन्ट ने आगे यह भी कथन किया है कि प्रार्थी माधोलाल का उपरोक्त भूमि पर पिछले करीब 25 वर्षो से कब्जा नहीं रहा है उपरोक्त भूमि पर प्रार्थी के हक हकूक समाप्त हो चुके है । अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट का उक्त भूमि पर गत 25 वर्षो से कब्जा चला आ रहा है, ऐसी स्थिति में 25 वर्ष बाद 183–बी के तहत प्रार्थना पत्र मियाद समाप्त होने से चलने योग्ये नहीं है । इस सम्बन्ध में वकील रेस्पोडेन्ट ने न्यायिक निर्णय RRT (2)1318 Kamla Bai &ors V/s Smt. Bardi & Ors प्रस्तुत की है जिसमें प्रतिपादित सिद्वान्त अनुसार– "12 वर्ष की अवधि समाप्त होने के बाद कब्जे के लिए दायर किया गया मुकदमा समय सीमा के कारण वर्जित है ।"

6. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अद्योपांत अवलोकन किया । अपीलांट द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय के पारित आदेश दिनांक 28.05.2025 के विरूद्व दिनांक 11.09.2025 को पेश की गई है जो विलम्ब से पेश है विलम्ब के शमन के लिए लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर विलम्ब के लिए कारण बताया है कि अपीलान्ट अत्यधिक वृद्व है तथा चलने फिरने में भी असमर्थ रहता है इस कारण वकील साहब ने स्वयं बहस करने तथा निर्णय होने पर सूचना देने का कहा था लेकिन निर्णय की सूचना वकील साहब नहीं अपीलान्ट को नहीं दी गई तथा दिनांक 1.9.2025 को अपने केस की जानकारी चाही जाने पर प्रार्थना पत्र खारिज होना बताया है । इस प्रकार अपीलाधीन आदेश की प्रथम जानकारी दिनांक 1.9.2025 को होना बताया है । वकील रेस्पोडेन्ट ने धारा 5 के प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत कर अपीलान्ट को अपीलाधीन आदेश की प्रथम जानकारी 1.9.2025 को सर्वप्रथम जानकारी होने के तथ्य को सर्वथा गलत रूप से लिखा हुआ होना बताया है तथा अपील प्रस्तुत करने में देरी के बताये गये कारण असत्य होना बताया है तथा मियाद के सम्बन्ध में शपथ पत्र भी प्रस्तुत नहीं करने से देरी से अपील प्रस्तुत करने का कोई पर्याप्त कारण नहीं बतलाने से अपील अवधि बाधित होने से खारिज करने हेतु निवेदन किया है । अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील लगभग 3 माह बाद पेश की है किन्तु अपीलांट को प्रथम जानकारी 1.9.2025 को होना बताया है तथा धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र भी पेश किया है, इस अपील में उदारता का भाव रखते हुए अपील को तकनीकि मियाद के बिन्दु के आधार पर खारिज किया जाना उचित नहीं मानते है अपितु अपील को गुणावगुण के आधार पर निर्णित करना उचित पाते है । ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश की प्रथम जानकारी दिनांक 1.9.2025 को मानते हुए अपील अन्दर अवधि मानते हुए धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील का निर्णय गुणावगुण के आधार पर किया जा रहा है ।

7. उभयपक्ष अभिभाषकण द्वारा प्रस्तुत तर्को से यह तथ्य प्रकट हुए है कि ग्राम मोडक में खसरा नम्बर 409 रकबा 0.24 हे0, खसरा नम्बर 413 रकबा 0.14 हे0, 417 रकबा 0.52 हे0, किता–3 रकबा 0.90 हे0 भूमि प्रार्थी अपीलांट माधोलाल के नाम खातेदारी हक से दर्ज रिकार्ड है । वर्णित भूमि पर अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट का कब्जा होना जाहिर आया है । वर्णित भूमि पर रेस्पोडेन्ट का कब्जे के सम्बन्ध में कथन है कि अपीलांट माधोलाल ने उक्त जमीन जरिये इकरारनामा मुख्तार नामा खास के वर्ष 2000 में उन्हें बेचान कर दी है । इकरारनामा एवं मुख्तारनामा खास की प्रति इस अपील में प्रस्तुत नहीं की है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में फोटो प्रतियां संलग्न है किन्तु उक्त फोटो प्रतियां प्रमाणित नहीं है ओर ना ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेकार्ड पर ली हुई है । इकरारनामा एवं मुख्तारनामा खास की प्रमाणित प्रतियां नहीं होने से विश्वसनीय नहीं माना जा सकता है । वकील रेस्पोडेन्ट के तर्क अनुसार वर्णित भूमि प्रार्थी अपीलांट द्वारा रेस्पोडेन्ट को दिनांक 14.9.2000 को बेचान कर दी है तथा कब्जा प्राप्त करने की समय सीमा 12 वर्ष समाप्त हो चुकी है, इस कारण प्रार्थी का कब्जा प्राप्त करने का प्रार्थना पत्र एवं अपील मेन्टेनेबल नहीं होना बताया है । चूंकि वर्णित भूमि अनुसूचित जाति के सदस्य की है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 एवं 42 (ख) के अनुसार किसी

अनुसूचित जाति के खातेदार की भूमि अनुसूचित जाति के अलावा अन्य सदस्य के नाम किसी भी तरह विक्रय,दान या वसीयत नहीं की जा सकती है । प्रकरण में प्रार्थी अपीलांट खातेदार अनुसूचित जाति का सदस्य है और केता गैर अनुसूचित जाति का होने से प्रकरण में कथित इकरारनामा एवं मुख्तारनामा खास प्रारम्भ से ही शून्य है । इस प्रकार रेस्पोडेन्ट अपीलांट की वर्णित भूमि पर एक अतिक्रमी की हैसियत से ही काबिज है । **अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय आंशिकरूप से अप्रार्थी की बेदखली तक उचित है किन्तु कथित विक्रय इकरारनामा एवं मुख्तारनामा खास की प्रमाणित प्रतियां नहीं होने एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिकार्ड पर भी नहीं लेने से एवं इस अपील के साथ भी प्रमाणित प्रति प्रस्तुत नहीं करने से भूमि का बेचान होना एवं प्रतिफल प्राप्त करना प्रमाणित नहीं मानते है । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को दस्तावेजी साक्ष्य रिकार्ड पर लेकर ही निर्णय पारित किया जाना चाहिए ।**

8. परिणामतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर प्रकरण तहसीलदार चेचट को प्रतिप्रेषित किया जाकर आदेश दिये जाते है भूमि के बेचान के सम्बन्ध में प्रमाणित दस्तावेजी साक्ष्य रिकार्ड पर लिये जाकर उभयपक्षकरान को सुनवाई का उचित अवसर प्रदान करते हुए पुनः नवीन निर्णय पारित करें ।
9. निर्णय आज दिनांक 19.05.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया ।

(पीयूष समारिया)
जिला कलक्टर, कोटा
जिला कलक्टर
कोटा